



Valide aqui  
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

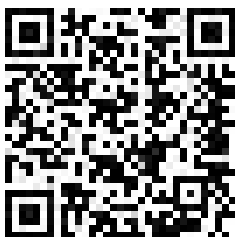
Livro: 2 / Matrícula: 42057 / CNM: 092064.2.0042057-02 / Recibo: 48283 / Data da Certidão: 11/09/2025.

### **CERTIDÃO n° 49.283**

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 42.057, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.  
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.  
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYS 46393 JPP**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRKUY-LQC8F-3SNQS-MSMK6>



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041  
 E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
 CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42057 / CNM: 092064.2.0042057-02 / Recibo: 48283 / Data da Certidão: 11/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRKUY-LQC8F-3SNQS-MSMK6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

N.º 42.057

092064.2.0042057-02

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
 Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula 42.057	Ficha 001
---------------------	--------------

### REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula n.º 42.057 foi integralmente digitalizada do livro 2-DO, folha 043 para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 18 de junho de 2019.

**MATRÍCULA N.º 42.057**

**DATA: 22 DE JANEIRO DE 2004.**

**IMÓVEL:** Fração n.º 05-B do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO IV", instituído sobre uma Área Remanescente, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, situada em Aldeia Velha, na expansão da zona urbana do 3º distrito deste Município, que em seu todo mede 48.366,04m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 60,00m de frente para a Estrada de Magé; 164,50m nos fundos com a área desdobrada; 440,00m do lado direito, sendo: 150,00m com Luiza Cardoso Salles e 290,00m com Aguiar Marques Salles; 397,00m do lado esquerdo com João Batista, Francisco Valentim e Rita Cardoso Salles.- Fração essa correspondente a 165,07m<sup>2</sup>/46.785,81m<sup>2</sup>, ou seja, 50% da fração n.º 05 e área de utilização exclusiva de 100,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 5,00m de frente para a Rua "Um"; 5,00m nos fundos com João Batista, Francisco Valentim e Rita Cardoso Salles; 20,00m do lado direito com a fração n.º 5-A (casa 05A) e 20,00m do lado esquerdo com a fração n.º 4-A (casa 04A). Com área construída de 73,21m<sup>2</sup>, designada por Casa 05B, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura local sob o n.º 167744-6, lá averbada desde 06/01/2004, com inscrição predial n.º 44.976.

**PROPRIETÁRIA:** PROLOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Sete de Setembro n.º 124, 7º andar (parte) Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.644.860/0001-56.- **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Domínio útil adquirido de T.C.G. Técnica, Controles e Gerência S/A, e outra, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04/12/2003, ato n.º 004, folhas 009/012, livro n.º 226, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.- **REGISTRO:** n.º 02, averbação n.º 04 (construção), matrícula n.º 41.925, folha 209, livro 2-DN, em 15/12/2003 e 15/01/2004, respectivamente.- Condomínio registrado sob o n.º 02, na matrícula n.º 30.039, folha 263 do livro 2-DD, em 27/08/2002 e n.º 05, na matrícula n.º 41.925, em 22/01/2004.- Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 377, folhas 115/115v, livro 3-A (auxiliar), em 28/11/2003 e averbada sob o n.º 01, matrícula n.º 41.925, em 15/12/2003, neste RGI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferei e subscrevo.

**R.01 - Mat.42.057.** Prot.51.974. Data: 17 de março de 2004. **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária (n.º 8.4148.7000323-1), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 09 de fevereiro de 2004, em 04 (quatro) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para LENILSON CARVALHO SILVEIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 21/11/1978, militar, portador da carteira de identidade n.º 703693-1, expedida por MM-RJ, em 11/08/2003, CPF n.º 205.157.448-08 e sua esposa PATRICIA APARECIDA LOPES SILVEIRA, brasileira, nascida em 07/07/1980, demonstradora, portadora da carteira de identidade n.º 30931042-8, expedida por SSP-SP, em 29/04/2002, CPF n.º 289.171.348-66, residentes e domiciliados a Rua Santa Lídia, 136, casa, Vila Dirce Carapicuíba, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$51.000,00, sendo R\$5.000,00 de recursos próprios e R\$46.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o laudêmio devidos ao Município de Itaboraí, foram pagos no valor de R\$1.275,00 e R\$350,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$51.000,00 e R\$14.000,00, em 18/02/2004 e 05/03/2004, respectivamente, conforme dam n.ºs 05430207 e 04.327479.00.99-3, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Isento do acréscimo de 20%, por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 765, talão n.º 154.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferei e subscrevo.

**R.02 - Mat.42.057.** Prot.51.974 - Data: 17 de março de 2004. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Continua no verso.



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42057 / CNM: 092064.2.0042057-02 / Recibo: 48283 / Data da Certidão: 11/09/2025.

Matrícula nº 42.057, Ficha 001, de 18/06/2019.

Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 01, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, Lenilson Carvalho Silveira e sua esposa Patricia Aparecida Lopes Silveira, antes qualificados, dado em garantia à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. - Valor da Operação: R\$46.000,00.- Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$46.000,00. Valor da Garantia: R\$51.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo.- Isento do acréscimo de 20%, por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 7654, talão n.º 154 - Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

**Av.03 - Mat.42.057** - (Prot.58.942 de 08/01/2010) - Data: 25 de janeiro de 2010. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a ALIENACÃO FIDUCIÁRIA referida no registro de n.º 02. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 21/2010 - R\$61,97, sendo: R\$21,39 (Tab.05 n.º 02); R\$2,62 (Tab. 01 n.º 2); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$3,02 (Tab.01 n.º 9); R\$3,02 (Tab.01 n.º 10); R\$8,14 (FETJ); R\$2,03 (FUNPERJ); R\$2,03 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, averbei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

**Av.04 - Mat.42.057**. Data: 18 de junho de 2019. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no Protocolo n.º 51.866, matrícula n.º 41.925, folha 209, livro 2-DN, arquivado neste RI, averba-se "ex-officio" para que passe a constar referente a construção acima matriculada o seguinte: **Habite-se n.º 353/2003, Processo SF-5163/03, de 18/12/2003**. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/20119, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad.94/8206, subscrevo.

**R.05 - Mat.42.057**. (Prot.74.649 de 25/07/2019). Data: 19 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (n.º 1.4444.1159062-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 10 de julho de 2019, em 03 (três) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **ANDERSON DOUGLAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 05/06/1979, militar, portador de Identidade Militar n.º 647498-5, expedida por Ministério da Marinha em 24/01/2017 e do CPF 007.541.424-42, casado no regime de comunhão parcial de bens em 11/09/2009, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BRUNA AZEVEDO NOVAES DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 26/06/1981, do lar, portadora de Identidade Militar n.º 812665-8, expedida por Ministério da Marinha em 19/07/2010 e do CPF 103.322.157-09, residentes e domiciliados em R 4, L11 Qd 07, Vila Brasil em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$160.000,00, sendo: R\$32.000,00 de recursos próprios e R\$128.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o Laudêmio devidos ao Município de Itaboraí foram pagos nos valores de R\$4.625,00 e R\$875,00 (valor tributado: R\$185.000,00 e R\$35.000,00), em 17/07/2019, conforme DAM n.ºs 011563/2019 e 2019/011564, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. **Imóvel cadastrado na PMI sob o n.º 167744-001**. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 23.209 - sendo: **Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 n.º 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS e Registro: R\$890,12, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n.º 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,69 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,37 (Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMCMV); R\$40,18 (ISS) e R\$30,61 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$185.000,00. Consultas: Lenilson Carvalho Silveira - BIB n.º 01554.19.08.19.07.952 e de Escritura n.º 01554.19.08.19.53.938 de 19/08/2019 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 3103.0b89.520f.8edb.be8d.4df3.e408.7187.9ec5.3186 de 07/08/2019; e Patricia Aparecida Lopes Silveira - BIB n.º 01554.19.08.19.21.970 e de Escritura n.º 01554.19.08.19.30.978 de 19/08/2019 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH:**

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRKUY-LQC8F-3SNQS-MSMK6>



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42057 / CNM: 092064.2.0042057-02 / Recibo: 48283 / Data da Certidão: 11/09/2025.

N.º 42.057

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

092064.2.0042057-02

Matrícula  
42.057

Ficha  
002

### REGISTRO GERAL

#### Continuação da Matrícula nº 42.057

5775.3eed.cd26.6a42.c328.73bc.41b8.7255.1685.fafb de 07/08/2019. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDCI 18148 BTR

**R.06 - Mat.42.057.** (Prot.74.649 de 25/07/2019). Data: 19 de agosto de 2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 05, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por Anderson Douglas de Oliveira e seu cônjuge Bruna Azevedo Novaes de Oliveira, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$128.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$185.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$185.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 12/08/2019, à taxa anual de juros: (Balcão) nominal % (a.a) de 9.3396 e efetiva % (a.a) de 9.7500 e taxa anual de juros: (Reduzida) nominal % (a.a) de 8.1858 e efetiva % (a.a) de 8.5000 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.209 - Registro: R\$870,08, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,23 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMCMV); R\$39,29 (ISS) e R\$29,29 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$128.000,00. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDCI 18149 TLY

**Av.07 - Mat.42.057.** (Prot.74.649 de 25/07/2019). Data: 19 de agosto de 2019. Averba-se nesta matrícula a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1159062-9 Série 0719, emitida em 10/07/2019, sendo Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando uma via arquivada neste RI. Emolumentos: Isento. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDCI 18150 DRE

**Av.08 - Mat.42.057.** (Prot.79.537 de 19/07/2023). Data: 22 de setembro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 394458/2023 - CESAV/BU, datado de 15 de agosto de 2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 23/08/2023 às 09h13min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Joelson (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Anderson Douglas de Oliveira e seu cônjuge a Sra. Bruna Azevedo Novaes de Oliveira, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) No mesmo dia às 10h51min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Ricardo Silva (morador atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que os devedores mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 28/08/2023, 29/08/2023 e 30/08/2023; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.852 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$185.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldalcia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 53113 PGR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRKUY-LQC8F-3SNQS-MSMK6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42057 / CNM: 092064.2.0042057-02 / Recibo: 48283 / Data da Certidão: 11/09/2025.

Matrícula nº 42.057, Ficha 002, de 18/06/2019.

**Av.09 - Mat.42.057.** (Prot.80.640 de 24/05/2024). Data: 28 de março de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 480341/2024 - CESAV/BU, datado de 29 de agosto de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 13/09/2024 às 09h55min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Helenita Ribeiro (sindica), com as seguintes características físicas: aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Anderson Douglas de Oliveira e a Sra. Bruna Azevedo Novaes de Oliveira, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), cadastradas sob os nºs 603769, 603770 e 603771, sendo a última publicação no dia 26/02/2025; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.164 - sendo: **Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14** (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e **Averbação: R\$950,75**, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$39,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$212.203,09. Eu, Thamires Soares Juarez, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEXB 49739 DSJ

**Av.10 - Mat.42.057.** (Prot.82.091 de 27/05/2025). Data: 09 de setembro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 23/05/2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, **após ser devidamente intimado por edital** verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$193.879,02. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.846,98 (Valor Tributado: R\$193.879,02), em 12/05/2025, conforme GUIA nº 00880/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.633 - sendo: **Prenotação: R\$49,01 = R\$32,29** (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e **Averbação: R\$1.053,65**, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$14,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$193.879,02. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEYS 46347 ESY

**Av.11 - Mat.42.057.** (Prot.82.091 de 27/05/2025). Data: 09 de setembro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme requerimento mencionado na averbação de nº 10, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **fica cancelada e sem mais efeito algum a Cédula de Crédito Imobiliário** referida na averbação de nº 07. Emolumentos: Isento. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEYS 46348 CJE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRKUY-LQC8F-3SNQS-MSMK6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital